



# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912  
Fax: 281 981 696  
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:  
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn  
č.úctu: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.úctu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/4796/2014/SU/Kol  
Č.j.: MEUV 8101/2014 STU  
Vyřizuje: Kolářová

Úvaly, dne 17.7.2014

Lenka Krásná  
U Besedy č.p. 20  
Praha 9-Klánovice  
190 14 Praha 914

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 28.4.2014 podal

**Lenka Krásná, nar. 11.7.1968, U Besedy č.p. 20, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914, kterého zastupuje OK supervision s.r.o., Martina Kopřivová, IČO 24290335, Břízová č.p. 547, 250 90 Jirny**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

na stavbu:

**stavba rodinného domu s garáží, jímka na vyvážení včetně vnitřních rozvodů vody, kanalizace, plynu a el. energie, oplocení a zpevněných ploch**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 543/81 v katastrálním území Květnice.

### **a zároveň stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 543/81 v katastrálním území Květnice, 4,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 543/80, 4,4 m od hranice s pozemkem parc.č. 543/82 a 6,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 543/95 – komunikace (ul. Orchidejová) vše k.ú. Květnice.
2. Stavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách o zastavěné ploše 274 m<sup>2</sup>, dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 40<sup>0</sup> a s max. výškou hřebene 8,46 m od ±0,000 = podlaha v přízemí.
3. Jímka na vyvážení o objemu 30 m<sup>3</sup>, umístěna na pozemku parc. č. 543/81 v katastrálním území Květnice, 1,3 m od hranice s pozemkem parc.č. 543/95, **po zajištění možnosti napojení pozemku na veřejnou kanalizační síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**

II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu

#### **stavba rodinného domu s garáží, jímka na vyvážení včetně vnitřních rozvodů vody, kanalizace, plynu a el. energie, oplocení a zpevněných ploch**

na stavbu na pozemku parc. č. 543/81 v katastrálním území Květnice.

Stavba obsahuje:

Stavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách o zastavěné ploše 274 m<sup>2</sup>, dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 40<sup>0</sup> a s max. výškou hřebene 8,46 m od ±0,000 = podlaha v přízemí.

1. Bytová jednotka levá část RD 3+k.k obsahuje:

- 1.NP : zádveří, chodba se schodištěm, WC, komora, obývací pokoj + k.k., garáž pro jeden osobní automobil
- 2.NP : chodba se schodištěm, 2 x pokoj, šatna, komora, koupelna + WC

2. Bytová jednotka pravá část RD 4+k.k obsahuje:

- 1.NP : zádveří, chodba se schodištěm, WC, komora, obývací pokoj + k.k., garáž pro jeden osobní automobil
- 2.NP : chodba se schodištěm, 3 x pokoj, šatna, komora, koupelna + WC

- Vytápění objektu a ohřev teplé vody je zajištěn pro každou bytovou jednotku samostatným plynovým kondenzačním kotlem s integrovaným zásobníkem 160 l na teplou vodu, kotle umístěny v místnosti 2.06, 2,10 v 2.NP, vytápění je podlahové, teplovodní v celém objektu kombinováno v některých místnostech s topnými tělesy deskovými.
- Vnitřní rozvody kanalizace jsou svedeny do jímky na vyvážení o objemu 30 m<sup>3</sup>, po zajištění možnosti napojení na veřejný kanalizační řad, bude jímka zrušena a rodinný dům odkanalizován do veřejného kanalizačního řádu.
- Vnitřní rozvody vody jsou napojeny na stávající přípojku vody, vedeny z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka, ve které je umístěna vodoměrná sestava, ve druhé bytové jednotce umístěn podružný vodoměr.
- Rozvody el.energie budou vedena z piliře v oplocení k hlavnímu domovnímu rozvaděči. Rezervovaný příkon 3 x 40 A.
- Vnitřní rozvody plynu z kiosku v oplocení s HUPem. Vnitřní rozvody plynu v domě od kiosku do místnosti 2.06, 2,10 ve 2.NP - pouze k plynovým kotlům.
- Dopravní napojení bude na přílehlou komunikaci parc.č. 543/95 (ul. Orchidejová) v k.ú. Květnice.
- Součástí stavby jsou zpevněné plochy.
- Součástí stavby je oplocení pozemku, uliční oplocení provedeno z betonových plotových tvárnic, výplně plotových polí kovové ozdobné, v oplocení budou umístěna 2x vstupní vrátka, vjezdová vrata. Maximální výška 1,8 m.

**a současně stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, která bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytýčení prostorové polohy pozemku a stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Protokol bude předložen ke kolaudaci.

3. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
4. Realizace stavby bude prováděna odbornou stavební firmou, která bude vybrána dle výběrového řízení. Stavebník je povinen 14 dní před zahájením stavebních prací firmu nahlásit stavebnímu úřadu.
5. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/09 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
9. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době nočního klidu.
10. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů a správců sítí.
11. Jímka na vyvážení (žumpa), do které budou svedeny odpadní vody z objektu, bude nepropustná a dostatečně kapacitní. Obsah bude pravidelně vyvážen k tomuto účelu oprávněnou osobou či organizací, a likvidován nezávadným způsobem.
12. **Po zajištění možnosti napojení pozemku na stokovou síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
13. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
14. Výkopový materiál, který nebude využitý na pozemku stavebníků pro úpravu terénu, a veškerý stavební odpad bude rozříděn a prokazatelně uložen na schválené úložiště (skládka interního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.). Odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Za zákonnou likvidaci odvážených odpadů ručí osoba zabezpečující odborné vedení realizace stavby.
15. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů o odpadovém hospodářství včetně dokladů o nezávadném zneškodňování. Doklady o nezávadné likvidaci odpadů budou předloženy ke kolaudaci stavby.
16. Budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení stavby.
17. Srážkové vody z objektu budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a staveb vč. přilehlé komunikace.
18. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány a poškozovány a budou na náklady stavebníků průběžně čistěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby, která je předmětem tohoto stavebního povolení.
19. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
20. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
21. Po dokončení stavby požádejte o kolaudační souhlas. K ústnímu jednání předložte originál + 1 kopii následujících dokladů:
  - Výchozí revize el. zařízení.
  - Přihláška k odběru el. energie.
  - Protokol o provedené tlakové zkoušce vnitřních rozvodů vody a protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace.
  - Doklad o provedené topné a tlakové zkoušce ústředního topení.
  - Revizní zprávu hromosvodu.
  - Revizní zprávu komína.
  - Prohlášení oprávněné osoby zabezpečující odborné vedení realizace stavby o provedení stavby a o použitých materiálech.

- Předávací protokol stavby a prohlášení zhotovitele o provedení stavby a použitých materiálech.
- Doklad o nezávadné likvidaci odpadů.
- Vyjádření městského muzea v Čelákovicích o splnění daných podmínek.
- Protokol o týdenním měření koncentrace radonu v ovzduší obytných místností objektu (tam, kde byl index střední nebo vysoký).
- Geometrický plán zaměření stavby.
- Protokol o vytyčení stavby oprávněnou osobou.
- Revizní zpráva plynového zařízení.
- Smlouva o dodávce a odběru zemního plynu včetně dokladu o osazení plynoměru.
- Protokol o provedené tlakové zkoušce vodovodní přípojky včetně dokladu o osazení vodoměru.
- Smlouva o dodávce užitkové vody.
- Protokol o provedené zkoušce těsnosti jímky na vyvážení, potvrzení o odvozu a nezávadné likvidaci splaškových vod.
- Doklady o požární odolnosti požárních uzávěrů, atesty na použité protipožární materiály.
- Revizní zpráva hasicích přístrojů.

nebo oznamte záměr započít užívání stavby. K žádosti oznámení o užívání stavby stavebník doloží všechny doklady uvedené v podmínkách pro provedení stavby v bodě 21. tohoto rozhodnutí

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lenka Krásná, nar. 11.7.1968, U Besedy č.p. 20, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

#### **Odůvodnění:**

Dne 28.4.2014 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 8.7.2014, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Státní pozemkový úřad ze dne 8.4.2014
- Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 13.3.2014
- Obec Květnice ze dne 2.7.2014, 16.4.2014
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 3.3.2014
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 1.4.2014, 17.4.2014
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče ze dne 31.3.2014
- Městské muzeum Čelákovice ze dne 20.3.2014
- Telefónica Czech Republic, a.s., ze dne 24.2.104
- Povodí Labe s.p. ze dne 5.3.2014
- Vojenská ubytovací a stavební správa ze dne 27.2.2014
- Státní energetická inspekce ze dne 25.3.2014
- HZS Stč.kraje ze dne 10.3.2014
- Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., ze dne 12.6.2014

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Milan Štěpanovský, Lukáš Kohoutek, Eva Kohoutková, Petr Šebesta, Ing. Jana Šebestová,  
KAYSTONE DEVELOPMENTS, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Návrhy, které uvedl dne 8.7.2014 na ústním jednání do protokolu účastník řízení pan Milan Štěpanovský jsou zapracovány do podmínek provedení stavby, a musí být dodrženy.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi předá jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jitka Kolářová  
pověřený pracovník stavebního úřadu Úvaly

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen 8.7.2014.

**Obdrží:****Účastníci řízení dle § 85 odst.1 (obdrží na doručení):**

Lenka Krásná, U Besedy č.p. 20, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914 zastoupená

**OK supervision s.r.o., IDDS: 42gcj8f**

Obec Květnice, IDDS: egearys

**Účastníci řízení dle § 85 odst.2 (obdrží na doručení):**

Milan Štěpanovský, Barvínkova č.p. 239, Květnice, 250 84 Sibřina

Lukáš Kohoutek, Davídkova č.p. 602/24, 180 00 Praha 8-Libeň

Eva Kohoutková, Orchidejová č.p. 248, Květnice, 250 84 Sibřina

Petr Šebesta, Lékořicová č.p. 241, Květnice, 250 84 Sibřina

Ing. Jana Šebestová, Lékořicová č.p. 241, Květnice, 250 84 Sibřina

KAYSTONE DEVELOPMENTS, s.r.o., IDDS: icwfddp

**Účastníci řízení dle § 109 (obdrží na doručení):**

Lenka Krásná, U Besedy č.p. 20, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914 zastoupená

**OK supervision s.r.o., IDDS: 42gcj8f**

Obec Květnice, IDDS: egearys

Milan Štěpanovský, Barvínkova č.p. 239, Květnice, 250 84 Sibřina

Lukáš Kohoutek, Davídkova č.p. 602/24, 180 00 Praha 8-Libeň

Eva Kohoutková, Orchidejová č.p. 248, Květnice, 250 84 Sibřina

Petr Šebesta, Lékořicová č.p. 241, Květnice, 250 84 Sibřina

Ing. Jana Šebestová, Lékořicová č.p. 241, Květnice, 250 84 Sibřina

KAYSTONE DEVELOPMENTS, s.r.o., IDDS: icwfddp

**Dotčené orgány:**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pracoviště Praha 1, IDDS: c5hb7xy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

**Na vědomí:**

Městské muzeum v Čelákovících, IDDS: 6ack5yg

Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, IDDS: hjyaavk

Povodí Labe, s.p., IDDS: dbyt8g2

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., IDDS: fyrgxwx